

**PENERAPAN AKAD IJARAH PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN  
PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BTM BiMU LAMPUNG DALAM  
PRESPEKTIF HUKUM ISLAM**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1  
Dalam Ilmu Syari'ah**

**Oleh:**

**A.ZULKARNAEN**

**NPM.1021030032**

**Jurusan : Fakultas Ekonomi Syariah (Muamalah)**

**Pembimbing I : Drs. Iskandar Syukur. MA  
Pembimbing II : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.**



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H/ 2020 M**

## ABSTRAK

### PENERAPAN AKAD IJARAH PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BTM BiMU LAMPUNG DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Oleh:

A. ZULKARNAEN

BTM BiMU merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang berbasis syariah, produk-produk transaksi yang ditawarkan menjadi solusi bagi masyarakat khususnya umat muslim yang ingin menghindari riba. Salah satu produk unggulan yang ditawarkan adalah akad *ijarah*. Akad ijarah menjadi solusi bagi masyarakat yang membutuhkan biaya sewa menyewa barang atau bangunan. Namun pada perkembangannya praktek lembaga keuangan syariah dinilai sinis oleh masyarakat bahkan masyarakat menganggap bahwa praktek lembaga keuangan syariah tak ubah dengan praktek konvensional. Pandangan masyarakat tersebut yang melatar belakangi penulis, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana penerapan akad ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung, dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan akad ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung, dengan bertujuan untuk mengetahui penerapan akad ijarah pada KSPPSBTM BiMU Lampung dan untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap penerapan akad ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode penelitian deduktif induktif, teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Proses pembiayaan akad ijarah melalui beberapa tahap, dimana anggota koperasi harus mengajukan pembiayaan terlebih dahulu kepada BTM dengan mengisi formulir pembiayaan, kemudian pihak BTM melakukan survey terhadap nasabah, kemudian dilakukan analisa berkas, setelah semua memenuhi syarat maka pihak legal dari BTM BiMU akan memanggil nasabah untuk melakukan akad ijarah sesuai dengan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad ijarah pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitut Tamwil Muhammadiyah Lampung sudah menunjukkan kesesuaian dengan hukum islam. Dimana dalam transaksi pembiayaannya akad ijarah sudah sesuai dengan rukun dan syarat ijarah yang sesuai syariat islam. BTM BiMU selaku koperasi yang berprinsip pada syariat Islam sudah melakukan yang terbaik bagi setiap anggota dan memberikan pelayanan sesuai dengan syariat Islam sehingga bisa meminimalisir tindakan yang mengarah ke riba.





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarama I Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

Nama : **A.ZULKARNAEN**

NPM : **1021030032**

Jurusan : **Muamalah**

Fakultas : **Syariah**

Judul Skripsi : **PENERAPAN AKAD IJARAH PADA KOPERASI SIMPAN  
PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BTM BIMU  
LAMPUNG DALAM PRESPEKTIF HUKUM ISLAM**

**MENYETUJUI**

Untuk di Munaqosyah dan dipertahankan dalam sidang  
Munaqosyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

**Rembimbing I**

**Pembimbing II**

**Drs. Iskandar Syukur, MA**  
**NIP.196603301992031002**

**Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si**  
**NIP. 197304142000032002**

**Mengetahui,**  
**Ketua Jurusan Muamalah**

**Khoiruddin, M.Si**  
**NIP.197807252009121002**





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame I Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **PENERAPAN AKAD IJARAH PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BTM BIMU LAMPUNG**  
DALAM PRESPEKTIF HUKUM ISLAM disusun oleh, **A.ZULKARNAEN, NPM: 1021030032**  
Program studi Muamalah, Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Lampung pada hari/Tanggal: Senin, 29 Juni 2020

TIM MUNAQOSYAH

Ketua

: Dr. Efa Rodiah Nur, M.H

Sekretaris

: Abuzar Alghifari, S.Ud., M.Ag.

Penguji I

: Dr. H. Jayusman, M.Ag

Penguji II

: Dr. Iskandar Syukur, MA

Penguji III

: Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah



Khairuddin, M.H

196210221993031002



## MOTTO

ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصَمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ :  
رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ،  
وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ

*“Ada tiga orang yang menjadi musuhku di hari kiamat:  
Orang yang bersumpah dengan menggunakan namaku lalu menipu, orang  
yang menjual orang merdeka (bukan budak) lalu memakan hasil  
penjualannya, dan orang yang menyewa orang lain untuk dipekerjakan  
namun setelah pekerjaannya dipenuhi, ia tidak memberi upah pada  
yang dipekerjakan tersebut.” (HR Imam Bukhari)*



## **PERSEMBAHAN**

Puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberi kemudahan pada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini aku persembahkan teruntuk orang-orang yang telah mendukung dan mendoakanku, khususnya untuk:

1. Ayah dan Ibu tercinta, yang selalu mendoakan dan mencurahkan kasih sayangnya, perhatian serta motivasinya sangat mendukung selama berlangsungnya studi dan penyelesaian skripsi ini. Semoga Alla SWT selalu melindungi dan menyayangi keduanya.
2. Kepada saudariku, Hartini yang selalu memberikan dukungan dan motivasinya disaat ku terjatuh dan rapuh. Semoga Allah selalu melindungi beliau.
3. Kepada bapak Drs. Iskandar Syukur, MA, dan ibu Yufi Wiyos Rini Masykuroh,S.Ag.M.si, selaku pembimbing I dan II, terimakasih atas bimbingannya dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga Allah selalu melindungi keduanya.
4. Kepada Almamaterku, terimakasih telah mengizinkanku menimba ilmu, jaya dan sukses selalu untuk almamaterku tercinta.
5. Kepada teman-temanku angkatan 2010 jurusan Perbankan Syariah, terimakasih atas doa dan dukungan kalian semua. Kebersamaan bersama kalian tak akan terlupakan. Semoga silaturahmi kita tetap terjaga dan sukses buat kita semua.

## RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama A.Zulkarnaen, lahir di Bandar Lampung, 12 Mei 1992, buah hati kedua dari pasangan Abil Kabir dan Welli Paryati, dan memiliki satu saudara yang bernama Hartini. Riwayat pendidikan penulis adalah sebagai berikut:

1. Tahun 1997 s/d 1998 TK Sriwijaya
2. Tahun 1998 s/d 2004 SDN 2 Way Dadi
3. Tahun 2004 s/d 2007 MTSN 2 Bandar lampung
4. Tahun 2007 s/d 2010 SMKN 4 Bandar lampung

Pada tahun 2010 penulis diterima sebagai mahasiswa di jurusan Muamalah pada Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung.



A.Zulkarnaen  
1021030032

## KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang, penulis haturkan rasa syukur kehadiran-Nya yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah. Shalawat beriring salam penulis sanjung agungkan kepada suri tauladan manusia Nabi Muhammad Saw, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ Penerapan Akad Ijarah pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BTM BiMU Lampung dalam Prespektif Hukum Islam.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh lembaga keuangan syariah non bank yang memiliki perkembangan yang sangat pesat, salah satunya adalah KSPPS. KSPPS menganut asas syariah, dimana semua transaksi yang dilakukan berprinsip pada syariah. Setiap transaksi dianggap sah apabila rukun dan syaratnya telah terpenuhi sesuai syariah, jika tidak sesuai maka transaksi dianggap tidak sah atau batal, jadi kedudukan akad sangatlah penting dalam setiap transaksi.

BTM BiMu Lampung merupakan salah satu koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah yang ikut serta menjalankan syariat Islam dengan menawarkan produk-produk pembiayaan syariah kepada anggota atau nasabahnya. Salah satu produknya yaitu akad *ijarah*. Ijarah diperuntukkan untuk memfasilitasi anggota atau nasabahnya yang terkendala dalam pembayaran biaya sewa. BTM BiMu Lampung membantu dengan mengeluarkan dana pembayaran sewa dan nasabah mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau jatuh tempo sesuai kesepakatan.

Skripsi ini disusun guna memperoleh gelar sarjana (SI) di Fakultas Syariah jurusan Muamalah UIN Raden Intan Lampung. Skripsi ini disusun dengan sebaik mungkin dan dengan segala daya upaya guna menyelesaikannya. Namun, tanpa bantuan dari berbagai pihak penyusunan ini tidak mungkin dapat terwujud. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terimakasih khususnya kepada bapak Dr. Khairuddin Tahmid, MH, selaku Dekan Fakultas Syariah, bapak..... selaku ketua jurusan Perbankan Syariah yang telah memberi izin penulis untuk membahas dan mengkaji permasalahan ini. Bapak Drs.Iskandar Syukur,MA selaku pembimbing I dan Ibu Yufi Wiyos Rini Masykuroh,S.Ag.M.si selaku pembimbing II, yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktu dan tenaganya demi mengarahkan dan membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini. Kepada seluruh staf BTM BiMu Lampung terimakasih telah membantu dan memberi informasi yang penulis butuhkan.

Terimakasih kepada semua pihak yang telah turut andil dalam kelancaran skripsi ini. Pada akhirnya saya selaku penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini agar dapat lebih bermanfaat.

Bandar lampung, 2020

A.ZULKARNAEN  
1021030032



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRA.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB. I PENDAHULUAN</b>	
A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan memilih Judul.....	3
C. Latar Belakang Masalah.....	4
D. Rumusan Masalah .....	8
E. Tujuan Masalah.....	8
F. Metode Penelitian .....	8
<b>BAB. II LANDASAN TEORI</b>	
A. Akad Ijarah Dalam Hukum Islam .....	12
1. Pengertian Akad Ijarah.....	12
2. Pengertian Pembiayaan Ijarah.....	15
3. Dasar Hukum Ijarah .....	15
B. Rukun dan Syarat Ijarah.....	21
1. Rukun Ijarah.....	21
2. Syarat Ijarah .....	22
C. Prinsip Pembiayaan Ijarah .....	26
1. Konsep Pembiayaan Ijarah Pada Peraturan Ekonomi Islam Indonesia .....	27
2. Mekanisme Akad Ijarah .....	29
D. Pembatalan dan berakhirnya akad Ijarah .....	30
E. Macam dan Jenis Ijarah .....	32
<b>BAB. III LAPORAN PENELITIAN</b>	
A. Gambaran Umum KSPPS BTM Bandar Lampung .....	34
1. Sejarah Berdirinya KSPPS BTM Bandar Lampung .....	34
2. Struktur Kepengurusan KSPPS BTM Bandar Lampung .....	36
3. Uraian Fungsi Dan Tugas Pengurus Dan Pengelola .....	38
B. Produk Jasa Keuangan BTM BiMU .....	46
C. Penerapan akad Ijarah di KSPPS BTM Bandar Lampung.....	51
<b>BAB. IV ANALISIS DATA</b>	
A. Praktik Akad Ijarah pada KSPPS BTM BiMU Bandar Lampung .....	68
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Penerapan Akad Ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung .....	71
<b>BAB. V KESIMPULAN</b>	
A. Kesimpulan .....	75
B. Rekomendasi.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN- LAMPIRAN</b>	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Penegasan Judul**

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam pembahasan dan memahami judul skripsi ini, terlebih dahulu penulis akan menjelaskan beberapa kata dan istilah yang dianggap penting, yaitu: Penerapan Akad Ijarah Pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) BTM BiMU Lampung dalam Prespektif Hukum Islam.

1. Penerapan menurut KBBI (*Kamus Besar Bahasa Indonesia*) adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.<sup>1</sup>
2. Akad adalah ikatan antara ujung sesuatu (dua perkara), baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara abstrak, dari satu sisi atau dari dua sisi. Sedangkan M. Hasbi Ash-Shiddieqy dan Hendi Suhendi, akad secara bahasa adalah mengikat, yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain, sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi satu benda.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan Nasional dan Balai Pustaka. KBBI. Edisi III( Jakarta, 2005),

<sup>2</sup> Dr. Muhammad Firdaus NH, dkk, *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syariah*. Cet 1, (Jakarta: RENAISSANCE, oktober 2005). hal 12



3. Ijarah adalah penjualan manfaat atau salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang dianjurkan agama.
4. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitut Tamwil Muhammadiyah BTM BiMU Lampung adalah lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.<sup>3</sup> Prinsip syari'ah artinya, semua transaksi keuangan dilakukan dengan akad sesuai syari'at Islam. Sedangkan kedudukan lembaga keuangan tersebut merupakan Amal Usaha Ekonomi Muhammadiyah Wilayah Lampung. Dan dalam hal ini manajemen memiliki kewenangan penuh dalam pengelolaan
5. Hukum Islam menurut Hasby Ash-Shiddiqie, adalah fiqh Islam yang dapat diartikan koleksi daya upaya para fuqoha dalam menetapkan Syariat Islam sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Dari penjelasan beberapa kata tersebut, maka dengan rangkaian kata judul dimaksudkan adalah bagaimana praktik penerapan akad ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung dalam perspektif hukum Islam.

---

<sup>3</sup>Syafrudin Anhar, *Panduan dan Pedoman Cara Pendirian Baitut Tamwil Muhammadiyah*, UMM Press, Malang, 2010, hlm.2

## **B. Alasan Memilih Judul**

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih judul tersebut adalah:

### **1. Alasan Objektif**

- a. Adanya kecenderungan dalam pembiayaan pada setiap koperasi yang berbau riba, yang tidak menggunakan landasan yang benar dan menyalahi syariat. Sehingga timbul pertanyaan bagaimana Islam memandang akad ijarah ini serta bagaimana penerapan yang benar yang sesuai dengan syariat Islam.
- b. KSPPS BTM BiMU Lampung sebagai salah satu koperasi syariah yang didalamnya menggunakan akad ijarah, dimana banyak pandangan masyarakat yang menganggap sebelah mata terhadap koperasi syariah tentang sistem bagi hasil yang dianggap tak ubah dengan bank konvensional, sehingga perlu dikaji lebih dalam bagaimana penerapannya dalam koperasi Baitut Tamwil Muhammadiyah Lampung.

### **2. Alasan Subjektif**

- a. Sumber data mengenai masalah yang dibahas cukup tersedia di perpustakaan, sehingga penulis yakin dapat menyelesaikan pembahasan ini.
- b. Sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis jalani saat ini yaitu di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negri Raden Intan Lampung, dengan Jurusan Muamalah.



- c. Pokok permasalahan yg di utang di dalam penulisan ini sangat relevan dengan bidang keilmuan yg penulis tekuni di Universitas Islam Negri Raden Intan Lampung khususnya di fakultas Syari'ah jurusan Muamalah.
- d. Terdapat referensi yg mendukung penulis ini, sehingga penulis terinspirasi oleh referensi-referensi tersebut untuk menulis skripsi ini begitu pula terbantu dalam penulisannya

### **C. Latar Belakang Masalah**

Islam adalah agama dan jalan hidup yang berlandaskan firman Allah yang termaktub dalam Al-Qur'an dan Sunnah Rosulullah SAW. Setiap orang Islam berkewajiban untuk bertingkah laku dalam seluruh kehidupannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Sunnah. Oleh karena itu, setiap orang Islam hendaknya memperhatikan tiap langkah kehidupannya untuk membedakan antara yang benar (*halal*) dan yang salah (*haram*). Prinsip-prinsip ini adalah kebutuhan dan kepentingan mengenalannya dengan hukum Islam (*Syari'ah*).<sup>4</sup>

Manusia sebagai makhluk hidup tentu saja memiliki hajat maupun kebutuhan yang harus dipenuhi untuk keberlangsungan hidup mereka itu sendiri, oleh karena itu mereka dituntut untuk mencari nafkah maupun harta guna terpenuhinya kebutuhan mereka tersebut, namun dalam mencari nafkah maupun harta tersebut mereka diwajibkan menggunakan cara yang dibenarkan oleh syariat Islam. Salah satu bentuk aturan hukum yang sangat dibutuhkan dalam masyarakat adalah

---

<sup>4</sup>A. Rahman I, Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (syari'ah)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, Hlm. 5

aturan hukum mengenai akad dalam transaksi ekonomi syariah. Aturan ini berfungsi untuk tetap menjaga stabilitas dalam kehidupan masyarakat, sehingga masyarakat dalam melakukan transaksi tetap dalam hal-hal yang sesuai dengan syariat.

Pada umumnya dalam pemenuhan hajat hidup manusia, manusia diharuskan untuk bekerja, baik bekerja sendiri-sendiri maupun menjalin kemitraan dengan manusia lainnya atau yang biasa disebut dengan istilah kerjasama. Bagi masyarakat modern, kerjasama dalam bidang ekonomi sudah sangat berkembang, bukan saja dalam ragam kegiatannya, tetapi juga jangkauan ruang lingkungannya. Kerjasama terjalin dalam sistem pembagian kerja pada setiap lapangan kegiatan ekonomi, seperti pertanian, perdagangan, industri dan lain-lain, di samping jaringan antar lapangan ekonomi, antar kelompok, antar organisasi, antar daerah, bahkan dalam lingkup internasional.<sup>5</sup> Salah satu kerjasama yang banyak dilakukan masyarakat adalah dalam bidang ekonomi, dalam kehidupan ini terbagi dua golongan masyarakat yaitu masyarakat yang kelebihan dana dan masyarakat yang kekurangan dana.

Salah satu bidang ekonomi yang sedang berkembang adalah bidang jasa keuangan. Maka muncullah lembaga keuangan bank maupun non-bank sebagai lembaga intermediasi antara dua golongan dua masyarakat tersebut agar keseimbangan dapat terjadi dalam memenuhi kebutuhan hidup masing-masing. Di Indonesia telah banyak lembaga keuangan bank maupun non bank baik yang

---

<sup>5</sup> Ninik Widiyanti, *Koprasi Dan Perekonomian Indonesia*, Budi Adiaksara, Jakarta, 2008, Hlm 1



konvensional maupun yang syari'ah yang menyediakan jasa pembiayaan demi terpenuhinya kebutuhan masyarakat.

Perbedaan yang mendasar diantara lembaga keuangan konvensional dan syari'ah ini adalah penggunaan sistem bunga yang merupakan riba di lembaga keuangan konvensional dan penggunaan sistem bagi hasil pada keuangan syari'ah. Di Indonesia ada salah satu lembaga keuangan non bank yang bergerak dalam bidang jasa keuangan yaitu koperasi.

Seiring perkembangannya kini koperasi telah menjalankan prinsip ekonomi Syari'ah. Koperasi yang menganut asas syariah dimana semua transaksi dilakukan harus sesuai dengan prinsip syariah, yakni setiap transaksi dinilai sah apabila transaksi tersebut telah memenuhi rukun dan syaratnya, jika rukun dan syarat tidak terpenuhi maka transaksi dianggap batal atau tidak sah. Kedudukan akad sangatlah penting dalam penerapan prinsip-prinsip syariah. Begitu pula dalam koperasi yang berasaskan syariah harus menjalankan prosedur transaksi sesuai dengan syariat karna ini merupakan pondasi dalam penerapan ekonomi Islam. Namun, apakah pada prakteknya koperasi syariah telah konsisten dalam mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah? Timbulnya pertanyaan tersebut karena dalam masyarakat dalam menilai lembaga keuangan syariah khususnya koperasi syariah ada yang bersikap sinis dan menganggap bahwa praktek koperasi syariah tak ubah dengan praktek konvensional.

BTM BiMU Lampung adalah salah satu Koperasi yang menjalankan prinsip ekonomi Syari'ah yang memiliki beberapa jenis produk pembiayaan yang menggunakan akad syar'i di antaranya, Murabahah, Mudharabah, Hiwalah, Qord

dan Ijarah. kelima produk ini membantu anggotanya yang mempunyai kesulitan pada modal usaha, pembayaran hutang, pembelian barang dan penyewaan jasa, dimana target utama dari KSPPS ini adalah orang-orang pasar disekitar wilayah Bandar Lampung, Pesawaran, Pringsewu dan Gisting.

Kelima produk pembiayaan di atas, penulis tertarik pada produk pembiayaan *Ijarah*. Pembiayaan *ijarah* merupakan akad untuk menjual manfaat yang dilakukan seseorang dengan orang lain dengan menggunakan ketentuan syari'at Islam. Ijarah juga merupakan salah satu kegiatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

KSPPS BTM BiMU Lampung sebagai salah satu lembaga keuangan yang menggunakan akad *ijarah* dengan memberi pelayanan jasa kepada anggotanya baik berupa penyewaan jasa kendaraan, sewa rumah, sewa lapak, sewa toko dan lain sebagainya. KSPPS sebagai lembaga keuangan syari'ah dengan produk pembiayaan ini mengambil biaya sewa atau upah yang disebut dengan *Ujroh*. *Ujroh* tersebut dapat dibayar setiap bulan dengan ketentuan akad yang sudah disepakati saat akad berlangsung. Dalam prakteknya KSPPS BTM terlebih dahulu membeli asset, kemudian BTM menyewakan asset tersebut kepada penyewa (*mustajir*) dan mengambil *ujrah* (upah) yang disepakati dari proses transaksi tersebut. Dalam perjanjian ini anggota selaku penyewa diberikan jangka waktu hingga berakhirnya masa kontrak yang telah disepakati.

Berdasarkan hal di atas penulis akan memfokuskan penelitian ini pada produk pembiayaan sewa jasa atau *Ijarah* yang di kemas dalam bentuk karya tulis



(skripsi) yang berjudul : “PENERAPAN AKAD IJARAH PADA KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) BTM BiMU LAMPUNG DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM.

#### **D. Rumusan Masalah**

Bertitik tolak dari latar belakang masalah diatas yang menjadi pokok permasalahan adalah:

1. Bagaimana penerapan akad ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan akad ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Dalam penulisan skripsi ini tujuan yang hendak dicapai penulis adalah:

1. Untuk mengetahui penerapan akad ijarah pada KSPPSBTM BiMU Lampung.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap penerapan akad ijarah pada KSPPS BTM BiMU Lampung.

#### **F. Metode Penelitian**

1. Jenis dan sifat penelitian

##### **a. Jenis Penelitian**

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu sebuah penelitian yang dilakukan secara sistematis dan mendasar dengan mengangkat data-data yang terdapat di Baitut Tamwil Muhammadiyah BTM BiMU Lampung yang berkaitan dengan pelaksanaan akad ijarah.

## b. Sifat penelitian

Adapun penelitian ini bersifat pemaparan kualitatif yaitu menguraikan dengan pola pikir induktif atau deduktif.

### 1) Deduktif

Deduktif adalah menarik kesimpulan dimulai dari pernyataan umum menuju pernyataan khusus dengan menggunakan penalaran atau rasio.<sup>6</sup> Berkaitan dengan skripsi ini, metode deduktif digunakan pada saat penulis mengumpulkan data-data dari perpustakaan secara umum, dari berbagai buku-buku, Hadits, Al-Qur'an, dan sebagainya, tentang suatu konsep, teori atau pendapat, kemudian diambil suatu kesimpulan secara khusus.

### 2) Metode Induktif

Metode Induktif adalah cara berpikir berangkat dari fakta-fakta, peristiwa yang konkrit, kemudian dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit tersebut ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.

Maksud dari metode ini yaitu menganalisa data-data yang ada dari lapangan baik berupa fakta-fakta, peristiwa atau kasus konkrit yang benar-benar terjadi.

## 2. Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penelitian ini yaitu berdasarkan dua cara yaitu:

---

<sup>6</sup>Nana Sudjana, *Prosedur Penyusunan Karya Ilmiah*, (Bandung: Sinar Baru, 1991), h.39.

a. Wawancara

Yaitu dengan bertanya langsung kepada subjek atau orang yang memiliki informasi yang dapat dimintai keterangan terkait penelitian.

b. Dokumentasi

Yaitu dengan membuka dokumen-dokumen yang berasal dari tempat penelitian, misal berkas-berkas atau buku-buku yang di dalamnya terkait dan bisa dijadikan referensi untuk penelitian.

3. Populasi dan sampel

a. populasi penelitian

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

b. Sampel penelitian

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu penelitian.

4. Metode Analisis Data dan Pengolahan Data

- a. Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data dalam pola kategori dan satuan dasar sehingga dapat dikategorikan, data yang terkumpul terdiri dari catatan-catatan lapangan dan komentar peneliti, dokumen berupa laporan, biografi, dan sebagainya.



<sup>7</sup>Analisis data dalam hal ini adalah menguraikan, mengelompokkan dan memberikan kode serta mengkategorikannya.

- b. Mengingat bahwa sumber data berupa literatur yang bersumber dari, Buku, Tafsir Hadits, Kitab Fiqh, Kamus Besar Bahasa Indonesia, maka data yang telah dikumpulkan kemudian diolah melalui tahapan sebagai berikut:

- a) Pemeriksaan Data

Pemeriksaan data adalah proses pemeriksaan untuk mengetahui apakah terdapat kekeliruan-kekeliruan dalam pengisian data yang mungkin kurang lengkap, kurang jelas, atau sudah benar dan sesuai dengan masalah yang ada, dengan mengkaji ulang kata-kata dan kalimat yang digunakan dari awal penyusunan dengan pokok permasalahan agar tidak terjadinya kekeliruan.

- b) Sistematisasi Data

Sistematisasi data adalah melaporkan secara sistematis data yang sudah diedit dan diberi tanda menurut klasifikasi data atau urutan masalah.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup>Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Remadja Rosda Karya, Bandung, 1999, hlm.3

<sup>8</sup>Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), h.127.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Pengertian dan Dasar Hukum Ijarah

#### 1. Pengertian Akad Ijarah

*Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadhu* ( Ganti). Menurut pengertian syara' *al-ijarah* adalah suatu jenis akad mengambil manfaat dengan jalan mengganti. Ijarah juga merupakan salah satu kegiatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>9</sup> Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Ijarah dapat juga diartikan dengan *lease contract* dan juga *hire contract* karena itu, *ijarah* dalam konteks perbankan syariah adalah suatu *lease contract*. *lease contract* adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan baik dalam bentuk sebuah bangunan, maupun barang-barang seperti mesin, pesawat terbang, dan lainnya.<sup>10</sup>

Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'i*, berpendapat bahwa *ijarah* berarti upah-mengupah. Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'fir* (yang memberi upah dan menerima upah), sedangkan Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah karya Sayyid Sabiq makna dengan sewa menyewa.

---

<sup>9</sup> Khotibul umam, *perbankan syariah*, (Jakarta:PT.Grafindo Persada, 2016), h.122

<sup>10</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta, Prenadamedia Group,2012), H. 245

Dari dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa arab ke dalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti “ *Seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah*”, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti, “*Para karyawan bekerja di pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu*. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *Ijarah*.

Sedangkan menurut istilah, Para Ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah se bagai berikut:

a. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah:

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمْلِيكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَضٍ

“Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu dzat yang disewa dengan imbalan”.

b. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةٍ الْإِنْسَانِيِّ وَبَعْضِ الْمَقْصُودِ لِأَنَّ

“Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan”

c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umariah Bahwa yang

dimaksud dengan *Ijarah* ialah:

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ وَضَعًا

“Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”



d. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan Ijarah adalah:

تَمْلِكُ مَنَفَعَةَ بَعْوَضٍ بِشُرُوطٍ

“Pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat”.

e. Menurut Sayyid Sabiq bahwa ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

f. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa Ijarah ialah:

عَقْدٌ مَوْضُوعٌ الْمُبَا دَلَّةٍ عَلَى مَنَفَعَةٍ الَّتِي بِمُدَّةٍ مَحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِكُهَا  
بِعَوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

“Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat”

g. Menurut Idris Ahmad bahwa upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.

Berdasarkan definisi-definisi di atas, kiranya dapat dipahami bahwa *Ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa dan upah-mengupah, sewa-menyewa.

## 2. Pengertian Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah atau istilah teknisnya adalah penanaman dana baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan. Piutang, penyertaan modal, surat berharga, dan lainnya. Menurut UU No. 10 tahun 1998 dalam pasal 1 ayat 12 dijelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan, yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lainnya yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

pembiayaan ijarah adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah, baik perbankan atau non perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

### 3. Dasar Hukum Ijarah

Keterikatan pelaku bisnis pada ketentuan Syari'at yang berlaku, akan memberikan jalan kebenaran (*Minhaj*) sekaligus batasan larangan (*Hudud*), sehingga mampu membedakan antara halal dan haram. Karena itu pengembangan Hukum Bisnis Syari'ah merupakan alternatif baru yang bertujuan selain untuk memberikan petunjuk bagaimana mencari keuntungan yang halal bagi pelaku bisnis, juga untuk mencari keridhoan Illahi.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta, GRAHA ILMU, 2010, Hlm 3-5.

Dalam kehidupan ini, pada hakikatnya hanya terdapat dua sistem hukum, yaitu hukum Allah (Syariat) dan Hukum Jahiliyah. Termasuk hukum Allah adalah semua hukum yang F menyandarkan pada Al-Qur'an dan Sunnah sebagai sumber hukum baik secara langsung maupun tidak langsung. Begitu pula sebaliknya, hukum jahiliyah adalah hukum yang selalu mengabaikan keberadaan kedua sumber hukum tersebut.

Dalam Islam istilah hukum dan syariah merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, karena setiap kali mengkaji hukum sejatinya adalah syariah itu sendiri. Pengertian syariah menurut bahasa memiliki beberapa makna, diantaranya berarti jalan yang harus diikuti. Istilah syairah mempunyai akar yang kuat dalam Al-Qur'an :

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيعَةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ

*Kemudian Kami jadikan kamu berada diatas suatu Syari'at (peraturan) dari urusan (Agama itu), maka ikutilah syariat itu dan janganlah kamu ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui (QS. Al-Jatsiyah 45:18).*

Imam Ali pernah mengatakan “*hukum dahulu, baru berbisnis*” karena memang Islam memiliki ketentuan hukum, peraturan, perundang-undangan, dan tata krama, bahkan dalam bekerja dan berbisnis wajib bagi setiap muslim untuk memahami bagaimana transaksi agar tidak terjerumus dalam jurang keharaman atau syubhat hanya karena ketidaktahuan, oleh karena itu etika Islam mengiringi pensyariatan hukum-hukum transaksi yang bermacam-macam.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> A. kadir, *Hukum Bisnis Syariah Dalam Al-qur'an*, Amzah, Jakarta, 2010, Hlm 1



Maka dibawah ini akan dijelaskan beberapa pengertian seperti akad dan ijarah itu sendiri. Menurut bahasa Akad mempunyai beberapa arti, antara lain:

a. Mengikat, (الرَّبْطُ) yaitu :

جَمَعَ طَرَفَيْ حَبْلَيْنِ وَيَشُدُّ أَحَدَهُمَا بِالْأُخْرَى حَتَّى يَتَّصِلَا فَيُصْبِحَا كَقِطْعَةٍ وَاحِدَةٍ

*“Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda”*

b. Sambungan, (عَقْدَةٌ) yaitu :

الْمَوْصِلُ الَّذِي يُمَسِّكُهُمَا وَيُوثِّقُهُمَا

*“sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya”*

c. Janji sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an :

بَلَى مَنْ أَوْفَى بِعَهْدِهِ وَاتَّقَى فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ (ال عمران : ٧٦)

*Ya, Siapa saja menepati janjinya dan takut kepada Allah, sesungguhnya Allah mengasihi orang-orang yang taqwa (QS Ali Imran:76).*

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ (المائدة : ٧٦)

*Hai orang-orang yang beriman tepatilah janji-janjimu (QS Al-Maidah: 76)*

Istilah *ahdu* dalam Al-Qur'an mengacu kepada pernyataan seseorang untuk mengerjakan sesuatu atau untuk tidak mengerjakan sesuatu dan tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain. Perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan orang lain, baik setuju maupun tidak, tidak berpengaruh kepada janji yang dibuat oleh orang tersebut, seperti yang

dijelaskan dalam surat Ali Imran: 76 bahwa janji tetap mengikat orang yang membuatnya.

Perkataan *aqdu* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji (*Ahdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan (*aqad*).

Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa setiap *aqdi* (persetujuan) mencakup tiga tahap, yaitu:

- a. Perjanjian (*ahdu*)
- b. Persetujuan dua buah perjanjian atau lebih, dan
- c. Perikatan (*aqdu*).

Menurut istilah (*terminologi*), yang dimaksud dengan akad adalah ;

إِرْتِبَاطُ الْإِجَابِ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يُثَبِّتُ التَّرَاضِيَّ

“perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara’ yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak”

مَجْمُوعُ إِجَابٍ أَحَدِ الطَّرَفَيْنِ مَعَ قَبُولٍ الْآخِرِ أَوَّالِ الْكَلَامِ الْوَاحِدِ الْقَاعِمُ مَقَامَهُمَا

“berkumpulnya serah terima diantara dua pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua pihak”

مَجْمُوعُ إِجَابٍ وَالْقَبُولِ إِدْعَايُفُومُ مَقَامَهُمَا مَعَ ذَلِكَ الْإِرْتِبَاطِ الْحُكْمِيِّ

“terkumpulnya persyaratan serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan hukum”

رَبْطُ أَجْزَاءِ التَّصَرُّفِ بِالْإِجَابِ وَالْقَبُولِ شَرْعًا

“ikatan atas bagian-bagian tasharuf menurut syara’ dengan cara serah terima”

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa akad adalah perjanjian di dalamnya terdapat persetujuan antara pihak yang berjanji sehingga mengikat antara keduanya atau pula disebut perikatan.

Mengenai hukum akad *ijarah*, semua ahli *fiqh* sepakat bahwa *ijarah* disyariatkan dalam Islam. Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Qur’an, Al-Sunnah dan Al-Ijma’.

a. Al-Qur’an

Dasar hukum *ijarah* dalam Al-Qur’an Surat *Al-Thalaq*:6 dan surat *Al-Qhashash*:26 adalah:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآؤُهُنَّ أَجُورَهُنَّ (الطلاق : ٦)

“Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka”

(Al-Thalaq:6).

قَالَتْ إِحْدَهُمَا يَأَىٰ بَتِ اسْتَأْجَرَهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ  
(الصص : ٢٤)

“Salah seorang dari wanita itu berkata: “wahai bapakku, ambillah dia sebagai pekerja kita karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya” (Al-Qhashash:26).

b. As-Sunnah

Adapun hukum *Ijarah* dalam Al-Hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majjah adalah :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عُرْفُهُ



*“Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering”*

(HR Ibnu Majjah).

Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim yang berbunyi:

اِحْتَجِمْ وَاَعْطِ الْحَجَّامَ اَجْرَهُ (رواه البخارى ومسلم)

*”Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu”* (HR Bukhari dan Muslim)

Adapun Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad dan Abu Dawud yang berbunyi:

كُنَّا نَكْرِى لَأَرْضَ بِمَاعَلَى السَّوْافِى مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ  
ص م ذَلِكَ وَأَمَرَنَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه احمد وابوداود)

*“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami ccara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak”*(HR Imam Ahmad dan Abu dawud).

Kaidah Fiqh tentang Akad Ijarah ini “ *Pada dasarnya, semua bentuk Muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”.

#### c. Ijma’

Ulama Islam pada masa sahabat telah berijma’ bahwa ijarah dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia. Landasan *Ijma’*nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*Ijma’*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.

Uraian di atas menjelaskan bahwa sewa menyewa dalam hukum Islam diperbolehkan, karna ijarah merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Setiap manusia berhak melakukannya dengan berdasarkan pada prinsip-prinsip yang telah ditentukan dalam syariat islam. Jadi, akad Ijarah ini hukumnya mubah atau boleh dilakukan dengan aturan-aturan sesuai dengan Syari'at Islam.

## **B. Rukun Dan Syarat Ijarah**

Rukun-rukun dan syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut:

### **1. Rukun Ijarah**

Adapun Rukun Ijarah menurut jumhur ulama ada empat yaitu :

- a) Adanya Sighat, Yaitu Ijab Qobul, berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad ( berkontrak) baik secara verbal maupun dalam bentuk lain. Sewa menyewa ini terjadi dan sah apabila ijab dan qabul dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa.<sup>13</sup>
- b) Muta'qidain (Adanya dua pihak melakukan transaksi), Yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.
- c) Ma'qud 'alaih (Adanya manfaat yang ditransaksikan)
- d) Adanya Upah yang wajib diberikan oleh penyewa sebagai kompensasi dari manfaat yang ia dapatkan.

---

<sup>13</sup> Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fikih Muamalah*,( Semarang:PT.Pustaka Rizki Putra, 2001), h. 27

## 2. Syarat Ijarah

- a) *Mu'jir dan Musta'fir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, *Musta'fir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'fir* adalah *baligh*, *berakal*, *cakap*, melakukan *thasarruf* (mengendalikan harta), dan *saling meridhai*.

Allah Swt. Berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُم (النساء: ٢٩)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan bathil, kecuali dengan perniagaan secara suka sama suka”(QR Al-Nisa: 29).

Bagi orang yang berakad ijarah juga diisyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

- b) *Shighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'fir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab kabul sewa-menyewa misalnya: “aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp 5000, maka *musta'fir* menjawab “aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Ijab kabul upah-mengupah misalnya seseorang berkata, “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk

dicangkuli dengan upah setiap hari Rp 5000, kemudian musta'fir menjawab “aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan”.

c) *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.

d) Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.

2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (*khusus dalam sewa menyewa*).

3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara mubah (*boleh*) menurut Syara' bukan hal yang dilarang (*diharamkan*).

4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (*zat*)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Adapun menurut fatwa DSN tahun 2000 NO: 09/DSNMUI/IV/2000

Tentang Pembiayaan Ijarah untuk barang atau obyek harus memenuhi kriteria sebagai berikut:<sup>14</sup>

a. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/ataujasa.

---

<sup>14</sup>Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, *tentang Pembiayaan Ijarah*. Tahun 2000, Jakarta. Hlm 3-4.



b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syaria'ah.

e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada KSPPS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.

h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain dari jenis yang sama dengan obyek kontrak).

i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Dan adapun Kewajiban KSPPS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah adalah sebagai berikut :

a. Kewajiban KSPPS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan

- 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
- 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

b. Kewajiban Anggota Sebagai Penyewa :

- 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasamateriil).
- 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.<sup>15</sup>

**C. Prinsip Pembiayaan Ijarah**

Menurut peraturan BApepam-LK NO. PER-03/BL/2007 tentang kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pengertian pembiayaan syariah adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan prinsip syari'ah.

Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad ijarah untuk transaksi sewa menyewa berlaku persyaratan sebagai berikut.

---

<sup>15</sup> *Ibid* Fatwa DSN, Hlm 5.

- a. KSPPS dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang telah dimiliki KSPPS atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan anggota berdasarkan kesepakatan.
- b. Objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya
- c. KSPPS wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang serta ketepatan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan
- d. KSPPS wajib menanggung biaya pemeliharaan barang atau aset sewa yang sifatnya materil dan struktural sesuai dengan kesepakatan
- e. KSPPS dapat mewakilkan kepada Anggota untuk mencari barang yang akan disewa oleh Anggota
- f. Anggota wajib membayar sewa secara tunai, menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sesuai dengan kesepakatan
- g. Anggota tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian Anggota.<sup>16</sup>

#### 1. Konsep Pembiayaan Ijarah Pada Peraturan Ekonomi Islam Indonesia

Menurut fatwa dewan syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/200, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa

---

<sup>16</sup>Pasal 15 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2 CD005, *tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.*

dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada pemindahan kepemilikan tetapi hanya pemindahan hak guna dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>17</sup>

Mayoritas produk pembiayaan dilembaga keuangan syariah saat ini masih fokus pada produk murabahah (prinsip jual beli). Pembiayaan murabahah sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan ijarah. Yang membedakannya pada obyek transaksi adalah barang. Sedangkan pembiayaan ijarah obyeknya adalah jasa maupun manfaat.<sup>18</sup>

Lembaga keuangan syariah menyewakan suatu aset yang telah dibeli atau disewa untuk nasabahnya dalam jangka waktu tertentu dan jumlah sewa dengan penambahan *ujrah* yang telah disepakati bersama, pada awal transaksi akad ijarah tersebut.

Dengan semakin berkembangnya perekonomian syariah suatu negara, semakin meningkat permintaan atau kebutuhan masyarakat. Dalam memenuhi hal tersebut, maka pemerintah hukum dan lembaga terkait keuangan syariah mempunyai peranan penting dan strategis dalam mengatur operasional dan tata kerja lembaga keuangan syariah nasional, agar tidak terjadi penyimpangan manajemen dalam usaha, termasuk dalam kaitannya dengan penerapan prinsip-prinsip syariah.

Berikut beberapa peraturan pembiayaan akad ijarah:

---

<sup>17</sup> Muhammad, *manajemen pembiayaan bank syariah* (yogyakarta: UPP AMD YKPN) h, 147-148

<sup>18</sup> Adi Warman Karim, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan* (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2013), h. 137

1. Kementrian KUKM, Standar operasional prosedur KJKS-UJKS
2. Kementrian Agama' FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL”

Berikut ini adalah ketentuan objek dan kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam fatwa dewan syariah nasional

- 1) No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multi jasa<sup>19</sup>
- 2) No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah<sup>20</sup>

a. Ketentuan Objek Ijarah

- 1) Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- 3) Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak Haram)
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah pada LKS sebagai pembayaran manfaat.

b. Kewajiban LKS dan Nasabah

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat
  - a) Menyewakan barang atau jasa

---

<sup>19</sup> Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*(Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1996)

<sup>20</sup> *ibid*



- b) Menanggung pemeliharaan barang
- c) Menjamin apabila terdapat cacat pada barang yang disewakan
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa
  - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggungjawab atas barang yang disewa
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang bersifat ringan

## 2. Mekanisme Akad Ijarah

- a. Hak perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa, yaitu memperoleh pembayaran sewa dan biaya lainnya dari penyewa dan mengakhiri akad ijarah dan menarik objek ijarah apabila penyewa tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan.
- b. Kewajiban perusahaan membiayai sebagai pemberi sewa antara lain: menyediakan objek yang disewakan, menanggung biaya pemeliharaan objek yang ijarah, menjamin objek yang disewakan tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.
- c. Hak penyewa, antara lain: menerima objek ijarah dalam keadaan baik dan siap dioperasikan, menggunakan objek ijarah yang disewakan sesuai dengan persyaratan yang diperjanjikan.<sup>21</sup>

### D. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

*Ijarah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena ijarah

---

<sup>21</sup> Adi Warman Karim, Bank Islam, ( Jakarta: Jasa Grafindo, 2010), h. 137

merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.

Ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut :

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan
5. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh Ijarah dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka pihak menyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewanya kepada pihak pemilik semula (*yang menyewakan*).

Adapun ketentuan pengembalian barang obyek sewa-menyewanya adalah sebagai berikut:

1. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu

kepada pihak menyewakan/pemilik, misalnya sewa menyewa kendaraan.

2. Apabila obyek sewa-menyewanya dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.
3. Jika yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

Dapat ditambahkan bahwa menurut mazhab Hambali : “*Manakala Ijarah*” telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya, dan tidak ada kemestian untuk mengembalikan atau menyerahterimkannya, seperti barang titipan, karena ia merupakan akad yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak mesti mengembalikan atau menyerahterimkannya.

Pendapat mazhab Hambali di atas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir, dan tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa, dan dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan otomatis hak untuk

menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (*yang menyewakan*).<sup>22</sup>

## E. Macam dan jenis Ijarah

Ijarah ada dua macam yaitu:

### 1. *Ijarah* atas manfaat (sewa-menyewa)

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, seperti, rumah untuk tempat tinggal, mobil untuk kendaraan atau angkutan, pakaian dan perhiasan untuk dipakai.

### 2. *Ijarah* atas pekerjaan (upah-mengupah)

*Ijarah* atas pekerjaan adalah suatu akad *ijarah* untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Misalnya, membangun rumah, menjahit pakaian dan lainnya. Orang yang melakukan pekerjaan disebut *ajir* atau tenaga kerja. *Ajir* ada dua yaitu:

- a. *Ajir khusus* yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini ia tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang telah mempekerjakannya. Contoh: orang yang bekerja sebagai asisten rumah tangga pada orang tertentu.
- b. *Ajir mustarak* yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang. Sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya: tukang jahit, notaris, pengacara dan sebagainya.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid, 12, 13 dan 14, penerbit PT Al-Ma'arif, Bandung 1988, Hlm 34-35.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adib ,Abdul Zanin, *Dokumentasi Rapat Akhir Tahun Pengurus Wilayah Muhammadiyah Provinsi Lampung*, 2010.
- Anhar, Syafrudin, *Panduan dan Pedoman Cara Pendirian Baitut Tamwil Muhammadiyah*, , Malang: UMM Press, 2010.
- Ash-Shiddiqy, Hasbi, *Pengantar Fikih Muamalah*,Semarang:PT.Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: GRAHA ILMU, 2010.
- .....Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahny*,Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1996.
- Departemen Pendidikan Nasional dan Balai Pustaka. Edisi III. Jakarta:KBBI ,2005.
- Doi, A. Rahman I, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (syari'ah)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Dokumen Akad KSPPS BTM BiMU
- Dokumentasi BTM Bandar Lampung,dicatat tanggal 21 September 2011
- Elly Kasim, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung, 20 September 2011.
- .....Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, *tentang Pembiayaan Ijarah*. Jakarta:2000
- Firdaus, Dr. Muhammad NH, dkk, *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syariah Cet 1*, Jakarta: RENAISSAN 2005.
- Hadi ,majelis Pustaka dan Dokumentasi PP Muhammadiyah, *Sejarah Muhammadiyah*, PWM Lampung, 1996.
- Jamhari Hadi Purwanta, wawancara, Bandar Lampung, 19 september 2011.
- Kadir ,Abdul Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004.
- kadir, A. *Hukum Bisnis Syariah Dalam Al-qur'an*, Amzah, Jakarta:2010.
- Mardani, Fiqih Ekonomi Syariah,Jakarta: Prenadamedia Group,2012.



Martini Sutiowati, wawancara, 21 September 2011.

Moleong, Lexy, *Metode Penelitian Kuantitatif*, , Bandung: Remadja Rosda Karya 1999.

Muhammad, *manajemen pembiayaan bank syariah*, yogyakarta: UPP AMD YKPN

.....Pasal 15 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2 CD005, *tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah*.

Sabiq, Sayid, *Fikih Sunnah*, Jilid, 12, 13 dan 14, Bandung : penerbit PT Al-Ma'arif, 1988.

Sudjana, Nana *Prosedur Penyusunan Karya Ilmiah*, Bandung: Sinar Baru, 1991.

Umam, Khotibul *perbankan syariah*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2016.

wadi, Ahmad Muslich, *fiqh muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010.

Warman, Adi Karim, *Bank Islam analisis fiqh dan keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2013.

Widiyanti, Ninik, *Koperasi Dan Perekonomian Indonesia*, Jakarta: Budi Adiaksara, 2008.

Warman, Adi Karim, *Bank Islam*, Jakarta: Jasa Grafindo, 2010.